

## **Uchwała Nr XXXVII/290/2006**

### **Rady Miejskiej Rydzyny**

**z dnia 31 lipca 2006 roku**

**W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych - OBSZAR Nr 3 i Nr 5 w obrębie wsi Kłoda, gmina Rydzyna (zmiana planów), obejmującego działki o nr ewidencyjnych: 186/3÷186/5, 186/7÷186/11, 186/13÷186/19, 179/2, 180/3, 181/3, 182/3, 183/3, 185/2 oraz część działek nr 189/1, 176/10, 176/11, 176/14 i 176/15.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., nr 80 , poz. 717 ze zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., nr 142 , poz. 1591 ze zmianami ), oraz w związku z uchwałą nr XXIII/161/2005 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 4 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

**Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych - OBSZAR Nr 3 i Nr 5 w obrębie wsi Kłoda, gmina Rydzyna - zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych Uchwałami Rady Miejskiej w Rydzynie: Nr XX/150/96 z dnia 21 sierpnia 1996 r. oraz Nr XXVII/228/2000 z dnia 1 września 2000 r.**

### **ROZDZIAŁ 1** **Przepisy ogólne**

#### **§ 1**

1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ca 13,5 ha.
2. Teren objęty planem zlokalizowany jest na zachód od miasta Rydzyny, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 5, w kompleksie istniejącego terenu przemysłowego. Obszar ograniczony jest odpowiednio:
  - od północy i północno-zachodu – terenami przemysłowymi (obszar nr 4) i odcinkiem drogi krajowej nr 5,
  - od południa – Rowem Rydzyńskim,
  - od zachodu – terenami rolniczymi.
3. Granice planu określa rysunek, będący załącznikiem do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Integralne części uchwały (załączniki):

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Rydzyny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2.

#### **§ 3**

Przedmiot i zakres ustaleń planu:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu są: tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej, teren rowu melioracji podstawowych (Rów Rydzyński) wraz z pasem konserwacyjnym, teren zieleni

izolacyjnej oraz tereny komunikacji (droga publiczna lokalna z projektowaną budowlą komunikacyjną na Rowie Rydzyńskim i droga dojazdowa).

- 2) Zakres ustaleń planu - zgodnie z art.15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej obszar przeznaczony pod zabudowę,
- 5) **dopuszczalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach (nie dotyczy akcentów architektonicznych),
- 6) **zbiorczych sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i obiekty obsługujące więcej niż jedną działkę.

#### § 5

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały obowiązuje w granicach terenu objętego planem.
2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :
  - 1) Przeznaczenie (funkcja) terenów,
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) Wymiarowanie – w metrach.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe - ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

#### § 6

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
  - 1) Ustala się pełną dostawę mediów na cele działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej, na warunkach ustalonych przez Dysponentów sieci.
  - 2) Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu - sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej na bazie istniejącego i projektowanego uzbrojenia zlokalizowanego w granicach opracowania planu i na terenach sąsiadujących z obszarem objętym planem.
  - 3) Ustala się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych i na terenach publicznych.
  - 4) Dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach niepublicznych, pod warunkiem uzyskania przez Dysponenta sieci prawa do swobodnego

dostępu do sieci lub obiektu dla celów eksploatacyjnych. Prawo to potwierdzone być musi odpowiednim dokumentem lub umową.

- 5) Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 6) Dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- a) Ustala się dostawę wody na cele działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
- b) Należy zachować pierścieniowy układ sieci wodociągowej.
- c) Minimalna nominalna średnica wodociągu zbiorczego zapewniać musi prawidłowe warunki ochrony przeciwpożarowej.
- d) Postuluje się realizację dodatkowego systemu dostawy wody z ujęcia w Kłodzie.
- e) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć zakładowych, po spełnieniu warunków określonych przepisami i uzyskaniu zgody właściciela ujęcia w Kłodzie.

2) W zakresie gospodarki ściekowej:

- a) Na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji.
- b) Ustala się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i poprodukcyjnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Eksploatatora oczyszczalni.
- c) Ustala się jako odbiornik wód opadowych z obszaru objętego planem :  
- istniejący rów melioracyjny oznaczony symbolem **5WS/ZI** ( Rów Rydzyński )
- d) Odprowadzenie wód opadowych do odbiornika odbywać się musi na warunkach określonych przez Właściciela lub/i Eksploatatora rowu.
- e) Zaleca się zagospodarowywanie wód opadowych we własnym zakresie, w granicach działek. Dopuszcza się stosowanie technologii polegających na rozsączaniu w gruncie.
- f) Projektowane zbiorcze kanały sanitarne i deszczowe lokalizować w pasach drogowych.
- g) Technologia i sposób wykonania kanalizacji sanitarnej zapewniać musi całkowitą szczelność systemu.
- h) Na terenach oznaczonych symbolami **1P** i **2P** zezwala się na prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej. Dopuszczalne parametry ścieków określi Eksploatator oczyszczalni na podstawie przepisów szczególnych.
- i) Na terenach oznaczonych symbolami **1P** i **2P** zezwala się na lokalizację obiektów oczyszczania ścieków poprodukcyjnych i deszczowych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- j) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia i oczyszczania ścieków poprodukcyjnych i deszczowych nie może przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca powstawanie ścieków.
- k) Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków socjalno-bytowych i poprodukcyjnych w zbiornikach bezodpływowych tzw. szambach.

3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- a) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych.
  - b) Ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek,
  - c) Na terenach oznaczonych symbolami **1P** i **2P** zezwala się na prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie odpadów niebezpiecznych według Klasyfikacji odpadów ustalonej w przepisach szczególnych.
  - d) Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych odbywać się musi zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
  - e) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia i wstępnego unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i innych nie może przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca powstawanie odpadów.
  - f) Zaleca się wprowadzenie systemu wstępnej segregacji odpadów.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) Ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem.
  - b) Nie zezwala się na stosowanie w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zaleca się zastosowanie gazu przewodowego.
  - c) Na terenach oznaczonych symbolem **1P** i **2P** zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) Ustala się dostawę gazu na cele działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
  - b) Projektowane gazociągi zbiorcze lokalizować w poboczach dróg, chodnikach i pasach zieleni .
  - c) Zezwala się na lokalizację na terenach oznaczonych symbolami **1P** i **2P** obiektów służących do indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) Ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejącego systemu energetycznego , na warunkach określonych przez Dysponenta sieci
  - b) Zezwala się na lokalizację na terenach oznaczonych symbolami **1P** i **2P** stacji transformatorowych dla potrzeb działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej.
  - c) Na obszarze objętym planem ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.
  - d) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami nn.
  - e) Kable energetyczne i oświetleniowe lokalizować w poboczach dróg, chodnikach i pasach zieleni .
- 7) W zakresie telekomunikacji:
- a) Ustala się na obszarze objętym planem rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego , na warunkach określonych przez Dysponenta sieci .

- b) Ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci telekomunikacyjnych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.
- c) Kable telekomunikacyjne lokalizować w poboczach dróg, chodnikach i pasach zieleni.

## § 7

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

1. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków socjalno-bytowych, poprodukcyjnych i zanieczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do środowiska gruntowo-wodnego.
2. Zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów stałych i płynnych.
3. Postępowanie z powstającymi odpadami musi być zgodne, z określonymi w przepisach szczególnych zasadami i planami gospodarki odpadami.
4. Poziom hałasu mierzony na granicy obszaru objętego planem nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego w przepisach szczególnych a obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym planem.
5. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na wydobywaniu kopalin i surowców naturalnych.
6. Zakazuje się lokalizacji :
  - a) Obiektów mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych, bez równoczesnej instalacji urządzeń zabezpieczających i ograniczających szkodliwość zanieczyszczeń do poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach szczególnych,
  - b) Obiektów mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego, bez równoczesnej instalacji urządzeń zabezpieczających i ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach szczególnych,
  - c) Obiektów i urządzeń mogących podwyższyć poziom hałasu, ponad dopuszczalny określony w przepisach szczególnych, bez równoczesnej instalacji odpowiednich zabezpieczeń.
  - d) Obiektów i ferm służących hodowli zwierząt.
  - e) Wyrobisk, składowisk i wylewisk odpadów stałych i płynnych,
7. Ustala się obowiązek wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnych i pasów zieleni izolacyjnej wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 11

## § 8

Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego - Tereny w granicach planu znajdują się w strefie ochrony archeologicznej „W”. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania - projekt zagospodarowania działki - wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## § 9

Ustalenia dotyczące ograniczenia wysokości wszelkich budowlanych elementów zagospodarowania, dla których nie sformułowano przepisów w dalszej części opracowania:

- 1) Dla obiektów reklamowych typu masztowego – do 20,0 m od poziomu terenu; na terenach publicznych lokalizacja możliwa za zgodą odpowiednich organów,
- 2) Dla stacji bazowych telefonii komórkowej itp. obiektów – do 50,0 m od poziomu terenu.

## § 10

Ustala się zasady rozbudowy i powiązań układu komunikacji dla obszaru objętego planem:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne lokalne i droga dojazdowa.
- 2) Układ dróg, o których mowa w pkt.1 wiąże się z układem komunikacyjnym podstawowym tj drogą krajową nr 5 (klasa GP ruchu głównego przyspieszonego do czasu wybudowania nowej obwodnicy m. Rydzyny) poprzez istniejącą drogę publiczną lokalną - ul. Przemysłową. Planowana jest rozbudowa skrzyżowania (ul. Przemysłowej z drogą krajową nr 5) na pełne, wyposażone w pasy włączeń i wyłączeń do ruchu.
- 3) Obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z terenów zabudowy produkcyjnej na drogę krajową nr 5.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy szczegółowe - ustalenia dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami**

##### **§ 11**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 P i 2 P** – ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – **zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej: obiekty socjalne, administracji, obsługi komunikacji, gastronomii, wystawiennictwa, urzędzeń infrastruktury technicznej itp.**
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu **1P i 2P**. Lokalizacja nowych budynków, przebudowa, rozbudowa i zmiana zagospodarowania zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
3. Podział terenów, o których mowa w ust.1 (**P1 i P2**) na działki zabudowy:
  - 1) istniejące podziały geodezyjne mogą stanowić linie podziału na działki zabudowy po spełnieniu warunków jak w pkt 2,
  - 2) dopuszcza się scalanie i wtórny podział terenu pod warunkiem: zapewnienia dostępności komunikacyjnej, zachowania minimalnej powierzchni działki 0,5 ha oraz minimalnej szerokości działki 50,0 m,
  - 3) ograniczenia dotyczące wtórnego podziału terenu, określone w pkt.2 dotyczą podziałów mających doprowadzić do wydzielenia nowych działek zabudowy o przeznaczeniu określonym w ust.1.
  - 4) dopuszcza się wprowadzanie dróg wewnętrznych; minimalna szerokość drogi 10,0 m.
  - 5) ścięcia działek narożnikowych (przy terenach komunikacji): minimum 7x7 m dla dróg publicznych; dla dróg wewnętrznych 5x5 m; dla działki narożnikowej terenu 2P przy skrzyżowaniu ul. Przemysłowej z drogą krajową nr 5 ścięcie narożnika oznaczono orientacyjnie – ściśle określenie nastąpi po określeniu przez GDDKiA szczegółowych warunków przebudowy skrzyżowania.
4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów P1 i P2:
  - 1) Lokalizacja budynków w stosunku do granic działek:
    - a) od strony drogi krajowej nr 5 - nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków:
      - z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi – 25,0 m,
      - z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 50,0 m
    - b) po zmianie klasy drogi krajowej nr 5 nieprzekraczalne linie zabudowy dostosować do obowiązujących przepisów dotyczących nowej klasy drogi.
    - c) od strony Rowu Rydzyskiego nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 i 10,0 m od linii rozgraniczającej - wg rysunku planu,

- d) od strony dróg publicznych nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi - wg rysunku planu,
- e) od granic z sąsiadem, wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne,
- 2) Obowiązująca forma zabudowy :
  - a) budynki kształtować w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie architektury zabudowy produkcyjnej i uzupełniającej,
  - b) wysokość budynków – maksymalnie - 15,0 m.
- 3) Ogrodzenia działek od strony terenów publicznych: słupki i przęsła ażurowe – stalowe, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) Obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych w granicach działek.
- 5) Dostępność komunikacyjna:
  - a) z dróg publicznych: lokalnej (poza terenem opracowania), lokalnej 3 KD-I oraz dojazdowej 4 KD-d – wg rysunku planu,
  - b) obowiązuje zakaz bezpośredniej dostępności z drogi krajowej nr 5.
- 6) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – 50 %.
- 7) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki,
  - b) obowiązek lokalizacji zwartej zieleni izolacyjnej, mieszanej - wzdłuż granic z terenami publicznymi (drogi, teren rowu), terenami rolniczymi i sąsiadem,
  - c) wzdłuż drogi krajowej nr 5, w sąsiedztwie terenu 7ZI – pas zieleni o szerokości minimalnej 8,0 m.

## § 12

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KD-I** – ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji – droga publiczna lokalna z projektowaną budowlą komunikacyjną na Rowie Rydzyńskim.**
2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:
  - 1) adaptacja istniejącego odcinka drogi - ul. Przemysłowej; szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
  - 2) projektowane przedłużenie ww. drogi wg rysunku planu; szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
  - 3) parametry minimalne: - jezdnia o szerokości 6,0 m; chodnik jednostronnie - po wschodniej stronie drogi lub obustronnie - o szerokości 1,5 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni,
  - 4) wzdłuż drogi zieleni niska i średnia,
  - 5) w liniach rozgraniczających drogi ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
  - 6) powiązanie komunikacyjne drogi z drogą krajową nr 5 - planowane skrzyżowanie pełne wyposażone w pasy włączeń i wyłączeń do ruchu.
  - 7) powiązanie komunikacyjne ul. Przemysłowej z drogą publiczną lokalną – ul. 29 Stycznia, zlokalizowaną po drugiej stronie Rowu Rydzyńskiego - poprzez projektowaną budowlę komunikacyjną,
  - 8) parametry budowli komunikacyjnej na Rowie Rydzyńskim dostosować z uwzględnieniem jadących na wprost i skręcających w ul. 29 Stycznia, chodnik jednostronnie (przedłużenie chodnika w ul. Przemysłowej) o szerokości minimum 1,5 m,
  - 9) parametry techniczne budowli, o której mowa w pkt 7 i 8 dostosować do transportu ciężkiego,
  - 10) w liniach rozgraniczających ww. budowli dopuszcza się lokalizację (podwieszanie) sieci infrastruktury technicznej.

## § 13

- a. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KD-d** – ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa**.
- b. Ustalenia dotyczące zagospodarowania drogi, o której mowa w ust.1:
  - i. szerokość w granicach opracowania 9,5 m; docelowo szerokość 12,0 m – linia rozgraniczająca sugerowana – poza terenem opracowania planu,
  - ii. parametry minimalne: - jezdnia o szerokości 5,0 m; chodnik jednostronnie (po stronie zainwestowania) o szerokości 1,5 m oddzielony od jezdni pasem zieleni 2,5 m,
  - iii. w liniach rozgraniczających drogi ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

#### **§ 14**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **5 WS/ZI** i **6 WS/ZI** – ustala się przeznaczenie terenu – **teren rowu melioracji podstawowych (Rów Rydzyński) - wraz z pasem konserwacyjnym (zieleni)**.
2. Ustalenia dotyczące terenu, o którym mowa w ust.1:
  - 1) adaptacja wytyczonego geodezyjnie rowu melioracji podstawowych,
  - 2) wyznacza się pas dla konserwacji rowu o szerokości minimalnej:
    - a) 5,0 m licząc od krawędzi skarpy i 10,0 m od osi Rowu Rydzyńskiego,
    - b) 10,0 m licząc od krawędzi skarpy i 20,0 m od osi Rowu Polskiego.
  - 3) w pasie, o którym mowa w punkcie 2 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem podziemnych sieci uzbrojenia technicznego, zadrzewiania i zagradzania; zakaz zagradzania nie dotyczy grodzienia działek zabudowy produkcyjnej,
  - 4) pas konserwacyjny należy zagospodarować zielenią niską – obsiać trawą.

#### **§ 15**

- a. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **7 ZI** – ustala się przeznaczenie terenu – **teren zieleni urządzonej - izolacyjnej**.
- b. Ustalenia dotyczące terenu, o którym mowa w ust.1:
  - i. wyznacza się pas terenu o szerokości 5,0 m wzdłuż drogi krajowej nr 5 dla zieleni urządzonej – izolacyjnej (kurtynowej),
  - ii. teren należy zagospodarować zielenią niską i średnią,
  - iii. dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych.

#### **§ 16**

Ustala się w planie tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – tereny oznaczone symbolami **3 KD-I**, **4 KD-d**, **5 WS/ZI**, **6 WS/ZI**, **7 ZI**.

### **ROZDZIAŁ 4** **Przepisy końcowe**

#### **§ 17**

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości: .....%

#### **§ 18**

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w preambule Uchwały w zakresie i granicach objętych niniejszym planem.



**§ 19**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Rydzyna.

**§ 20**

Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Rydzyny  
Ryszard Sibiński